

24113001
ADU/Admin/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT SIX JUIN**

**A LENS (Pas-de-Calais), 26, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Adrien DUMAS, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom
de la société d'exercice libéral par action simplifiée dénommée « 26 JAURES
Notaires », titulaire d'un office notarial à Lens (62300), 26, place Jean Jaurès,
Identifié sous le numéro CRPCEN 62042,**

**A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :**

Monsieur André Désiré **LEVEL**, retraité, demeurant à LENS (62300) 10 rue
des 528 Déportés Juifs Appartement 32, Résidence LES TERRASSES, et Madame
Monique Hélène **GRYCZKA**, retraitée, demeurant à LENS (62300) rue des 528
déportés juifs appart.32 Rés. "Les Terrasses".

Monsieur est né à DROCOURT (62320) le 1er octobre 1945,

Madame est née à LIBERCOURT (62820) le 22 décembre 1945.

Mariés à la mairie de NOYELLES-GODAULT (62950) le 4 janvier 1964 sous
le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable, et ayant depuis opté pour le régime de la Communauté universelle
aux termes d'un acte reçu par Maître SPRIMONT Jean-Pierre, notaire à LENS
(62300), le 22 décembre 2004, homologué suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de BETHUNE (62400) le 9 septembre 2005,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT
D'UNE PART**

1°- Monsieur Vincent Joseph François-Xavier LUTTRINGER, informaticien,
demeurant à BAZINGHEN (62250) 616 route du Cap Gris NEZ.

Né à ROUBAIX (59100) le 17 mai 1960.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°- Madame Blandine Germaine Marie Josephe LUTTRINGER, infirmière
territoriale, épouse de Monsieur Bruno Jacques Cyr Philippe **LOIRE**, demeurant à LE
PORTEL (62480) 6 boulevard d'ALPRECH.

Née à ROUBAIX (59100) le 17 mars 1963.

Mariée à la mairie de SAINT-MARTIN-BOULOGNE (62280) le 4 novembre
2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Yoann DELAVALLE, notaire à BOULOGNE-SUR-MER (62200), le 24 octobre 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité FRANCAISE.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée aux présentes par Monsieur Vincent
LUTTRINGER, susnommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux
termes d'une procuration demeurée annexée aux présentes.

ACQUEREURS, savoir :

- Concernant Monsieur Vincent LUTTRINGER : à concurrence de .. 147 parts
- Concernant Madame Blandine LOIRE : à concurrence de3 parts

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE D'AUTRE PART**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20),
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant,
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

➤ **Concernant le CEDANT**

Extrait d'acte de naissance.
Extrait d'acte de mariage.
Carte nationale d'identité.
Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

➤ **Concernant le CESSIONNAIRE**

Extrait d'acte de naissance.
Extrait d'acte de mariage.
Carte nationale d'identité.
Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

HABILITATION FAMILIALE

Madame Monique Hélène GRYCZKA, susnommée, est sous une mesure d'habilitation familiale par suite d'une ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de LENS en date du 27 février 2025.

La personne habilitée désignée par cette ordonnance est Monsieur André LEVEL ci-dessus nommé.

Une copie de cette ordonnance est annexée aux présentes.

Il est ici précisé que la cession de parts objet des présentes a été expressément autorisée aux termes de l'autorisation ci-dessus visée.

Madame Monique GRYCZKA est représentée par Monsieur André LEVEL, ci-dessus nommé, qui, connaissance prise des présentes et des dispositions des articles 1424 et 1427 du Code civil, a déclaré donner son consentement à la cession, entendant ainsi par son intervention garantir le CESSIONNAIRE contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 09 février 2010 enregistré à SIE BOULOGNE SUR MER le 12 février 2010, bordereau 2010/253, case 9.

Il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée SCI A.V.L., ayant son siège social à BAZINGHEN, 616 Rue du Cap Gris Nez, lieudit L'ABBAYE, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 520 572 181.

La durée de la société expire le 26 février 2109.

La société est actuellement gérée par Monsieur André LEVEL.

OBJET SOCIAL

L'objet social de la société est le suivant :

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- *l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,*
- *l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,*
- *éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.*

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 30 000 Euros, divisé en 300 parts de 100 Euros chacune, numérotées de 1 à 300, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Vincent LUTTRINGER, titulaire de 150 parts sociales, numérotées de 1 à 150.
- Monsieur André LEVEL, titulaire de 150 parts sociales numérotées de 151 à 300.

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au CEDANT pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de l'apport de la somme de 15.000 euros.

IMMEUBLE(S) DETENU(S) PAR LA SOCIETE

Dans un ensemble immobilier situé à ARRAS (PAS-DE-CALAIS) 62000 11 Rue Louis Legay.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	365		00 ha 00 a 57 ca
AH	383		00 ha 03 a 86 ca
AH	385		00 ha 42 a 98 ca
AH	389		00 ha 03 a 31 ca
AH	392		00 ha 04 a 78 ca
AH	394		00 ha 01 a 54 ca
AH	396		00 ha 00 a 85 ca
AH	398		00 ha 00 a 60 ca
AH	400		00 ha 00 a 51 ca
AH	402		00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 59 a 04 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s)

Lot numéro trois cent quarante-neuf (349)

Un appartement de type 3, portant le numéro D 38, situé dans le bâtiment D, au troisième étage, comprenant deux chambres, salle de bains, WC, Hall d'entrée, séjour-cuisine-dégagement

Et les six mille cent vingt-six /cent millièmes (6126 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six cent dix (610)

Un parking, situé dans le bâtiment "PARKING COUVERT", au deuxième sous-sol, portant le numéro 108

Et les cinquante-quatre /cent millièmes (54 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six cent cinquante-cinq (655)

Un parking, situé dans le bâtiment "PARKING COUVERT" au deuxième sous-sol, portant le numéro 153.

Et les cinquante-quatre /cent millièmes (54 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître François LEJUSTE, alors notaire à RONCHIN le 9 février 2007, publié au service de la publicité foncière de ARRAS 1 le 15 février 2007, volume 2007P, numéro 1108.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître François LEJUSTE, alors notaire à RONCHIN le 19 avril 2010 publié au service de la publicité foncière de ARRAS 1, le 17 mai 2010 volume 2010P, numéro 2622.

Le cédant déclare qu'il n'existe pas d'emprunt en cours en ce qui concerne cette acquisition

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le CEDANT déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié ne révèle aucune inscription.

Le CEDANT déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECISION D'AGREMENT

Aux termes d'une décision en date du 26 juin 2025, la gérance a donné son consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE qui accepte, les 150 parts sociales, numérotées de 151 à 300 entièrement libérées.

Cette cession est consentie et acceptée dans les proportions suivants :

- **Monsieur Vincent LUTTRINGER est cessionnaire de 147 parts numérotées 151 à 297**
- **Madame Blandine LUTTRINGER est cessionnaire de 3 parts numérotées 298 et 300**

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT EUROS (300 euros) la part.

Les associés déclarent avoir retenu à l'unanimité la méthode de calcul pour la détermination de la valeur des parts et ont requis le notaire soussigné de recevoir ledit acte en se basant uniquement sur la déclaration des parties.

Les parties reconnaissent que le Notaire rédacteur n'a pris part en aucune façon à la détermination de la valeur des parts et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'ils acceptent sans réserve.

En tant que de besoin, les parties reconnaissent que par le jeu de la cession de parts, le cédant ne sera jamais redevable d'aucune somme au profit de la société ou de ses associés.

Le cédant reconnaît ne détenir aucun compte courant d'associé

Le prix de vente des 150 parts s'élève dont à QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000 euros), s'appliquant, à concurrence de, savoir :

➤ QUARANTE QUATRE MILLE CENTS EUROS (44.100 euros) en ce qui concerne les 147 parts cédées à M Vincent LUTTRINGER.

➤ NEUF CENT EUROS (900 euros) en ce qui concerne les 3 parts cédées à Madame Blandine LOIRE-LUTTRINGER

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur André LEVEL, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000 euros) et il est divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 300, et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Vincent LUTTRINGER	297	1 à 297
Madame Blandine LUTTRINGER	3	298 à 300

CHANGEMENT DE GERANT

Tous les associés sont présents ou représentés.

Monsieur André LEVEL, gérant susnommé, présente à l'instant même aux associés de la société la démission de ses fonctions de gérant de ladite société, à compter de ce jour.

Les associés prennent acte de cette démission, sous réserve du quitus de sa gestion qui sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

Ils décident, à l'unanimité, de nommer à compter de ce jour, pour une durée illimitée, comme nouveau gérant : Monsieur Vincent LUTTRINGER, susnommé.

En conséquence, l'article 16 des statuts sera modifié de la manière suivante :

Monsieur Vincent LUTTRINGER est nommé en qualité de gérant de la SCI

A.V.L.

Aucune rémunération ne sera perçue par le gérant.

Monsieur Vincent LUTTRINGER déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;

- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du tribunal de commerce en date du 24 juin 2025 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de BOULOGNE SUR MER auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

Le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 2 7° du Code général des impôts.

En vue de cette formalité, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 45 000,00	x 5,00 %	=	2 250,00
<i>Frais d'assiette</i> 2 250,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			2 250,00

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée au service de l'enregistrement lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé le 9 février 2010 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de quinze mille euros (15 000,00 eur).

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 M pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048-IMM-SD déposée.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LENS, 7 rue Louis Armand 62300 LENS .

INFORMATION – TAXE DE 3% SUR LA VALEUR VENALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur venale de ces immeubles ou droits.

La société ne rentre pas dans un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

La taxe est due a raison des immeubles ou droits immobiliers possédés au 1er janvier de l'année d'imposition.

Par suite la société s'engage à déclarer au plus tard le 15 mai prochain la situation, la consistance et la valeur des immeubles et droits immobiliers en cause et à procéder en même temps au paiement de cette taxe.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse indiquée en tête des présentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Il est rappelé que, conformément aux articles L 561-2-2 et R 561-55 et suivants du Code monétaire et financier, le ou les représentants de la société ont l'obligation de déclarer, l'identité des bénéficiaires effectifs ainsi que les modalités de contrôle que ces bénéficiaires exercent sur la société.

Le bénéficiaire effectif est défini comme toute personne physique détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou, à défaut, toute personne exerçant un contrôle sur ses organes de direction et de gestion. En l'absence d'identification possible d'un bénéficiaire effectif selon ces critères, le ou les représentants légaux de la société sont désignés comme tels.

Le notaire informe les parties que, dans la mesure où la présente opération entraîne une modification des informations relatives aux bénéficiaires effectifs précédemment enregistrées par le greffe, le ou les représentants de la société doivent faire procéder à une déclaration modificative dans un délai de 30 jours à compter des présentes, auprès du greffe du tribunal de commerce ou, le cas échéant, du greffe du tribunal des activités économiques, via le guichet unique des formalités d'entreprise.

Il est rappelé que l'absence de déclaration ou la déclaration d'informations inexactes ou incomplètes est passible de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende pour les personnes physiques, et de 37 500 euros pour les personnes morales, en application de l'article L 574-5 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques coupables de cette infraction encourent également des peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (articles 131-26 et 131-27 du Code pénal). Les personnes morales déclarées responsables pénalement s'exposent aux sanctions prévues par l'article 131-39 du Code pénal, notamment la dissolution, la mise sous surveillance judiciaire, l'exclusion des marchés publics, l'interdiction de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre leurs titres aux négociations sur un marché réglementé, ainsi que la publication de la décision de condamnation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

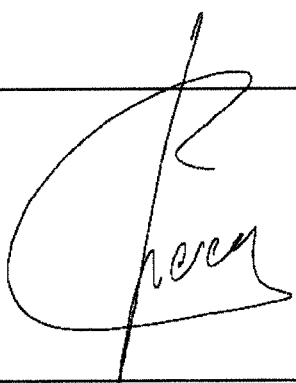
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

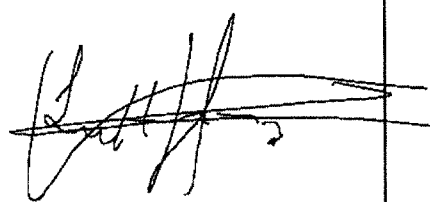
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. LEVEL André agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LENS le 26 juin 2025	
---	--

M. LUTTRINGER Vincent agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LENS le 26 juin 2025	
--	--

et le notaire Me DUMAS ADRIEN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SIX JUIN	
--	---

Tribunal de Proximité de LENS
11 rue de l'Hospice BP 247
62305 LENS CEDEX
Téléphone : 03 21 13 54 10

Extrait des minutes du greffe
du Tribunal de Proximité de LENS

JUGEMENT

D'HABILITATION FAMILIALE GÉNÉRALE

- REPRÉSENTATION -

(Articles 494-1 et suivants du code civil)

N°R.G. : 24/A/00615 N°Portalis : 5MOI-6-B7I-TH
Cabinet : A3

Monique GRYCZKA Epouse LEVEL

Audience non publique du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles
de LENS, en date du 27 Février 2025,

Présidée par Isabelle VILLE, juge des tutelles, assistée de Aurélie ANTKOWIAK, greffière ;

En l'absence du procureur de la République ;

Vu les articles 494-1 et suivants du code civil, 1211 et suivants du code de procédure civile ;

Vu la requête en date du 20 Septembre 2024 de M. André LEVEL tendant à la désignation d'une personne
habilitée au profit de :

Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL

née le 22 Décembre 1945 à LIBERCOURT (62)

Demeurant 10 rue des 528 déportés juifs Résidence les terrasses - Bat A - Appt 32 62300 LENS

Résidant EHPAD LES JARDINS D'IROISE - MAZINGARBE 10 boulevard Emile Basly 62670 MAZINGARBE

Vu le certificat médical délivré le 04 Septembre 2024 par le Dr Gilles MOLLET, médecin inscrit sur la liste
des médecins habilités à constater l'altération des facultés mentales ou corporelles prévue à l'article 431
du Code Civil, et les pièces jointes ;

Vu le procès-verbal de carence de la personne à protéger en date du 16 Janvier 2025 ;

Vu le procès-verbal d'audition de M. André LEVEL en date du 16 Janvier 2025 ;

Vu la réponse de Mme Sandrine LEVEL et Mme Marlène GOUILLART aux questionnaires adressés par le
greffe du juge des tutelles ;

Le jugement suivant a été rendu en ces termes :

Motifs :

Il résulte des auditions, du certificat médical et des pièces jointes que Mme Monique GRYCZKA Epouse
LEVEL est dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts pour l'une des causes prévues à l'article 425
du code civil, en raison d'une altération médicalement constatée de ses facultés, qui rend nécessaire sa

représentation.

L'article 428 du code civil dispose que la mesure de protection judiciaire ne peut être ordonnée par le juge qu'en cas de nécessité et lorsqu'il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de la personne par la mise en oeuvre d'un mandat de protection future conclu par l'intéressé, par l'application des règles du droit commun de la représentation, de celles relatives aux droits et devoirs respectifs des époux et des règles des régimes matrimoniaux, en particulier celles prévues aux articles 217, 219, 1426 et 1429 ou par une autre mesure de protection moins contraignante.

Il n'a pas été conclu de mandat de protection future et il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL par application des règles du droit commun de la représentation, son état de santé nécessitant qu'elle soit représentée de manière continue pour les actes importants de la vie civile.

M. André LEVEL est un proche de Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL au sens de l'article 494-1 du code civil, en sa qualité d'époux.

L'instruction du dossier n'a fait apparaître d'opposition légitime des autres proches connus, ni à la mesure d'habilitation, ni quant au choix de M. André LEVEL pour exercer la mesure.

M. André LEVEL apparaît dès lors, être la personne la plus à même de la représenter, compte tenu des liens étroits et stables entretenus avec Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL et de la pratique antérieure, il convient donc de l'habiliter à représenter Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL dans la gestion de ses biens et de sa personne..

Compte tenu de l'altération des facultés de Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL, la mesure sera prononcée **pour une durée de 120 mois.**

Qu'afin d'assurer la sauvegarde de ses intérêts, il est nécessaire que Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL soit représentée pour vendre les parts que M. André LEVEL détient à 50% dans la SCI A.V.L., 616 route du Cap gris nez 62250 BAZINGHEN, dont il est le gérant, les époux étant mariés sous le régime universel ;

Par ailleurs, l'état de santé de Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL ne lui permet pas de prendre seule, de manière éclairée, toutes les décisions personnelles ; il sera donc spécifiquement prévu sa **représentation** pour les actes relatifs à sa personne.

En raison de l'urgence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

Par ces motifs :

Le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, statuant non publiquement et en premier ressort,

Habilite M. André LEVEL, demeurant 10 rue des 528 déportés juifs Résidence les terrasses - Bat A - Appt 32 62300 LENS, en sa qualité d'époux, à représenter Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL pour l'ensemble des actes relatifs à ses biens et à sa personne, pour une durée de 120 mois ;

Dit que six mois avant l'expiration de la mesure, le juge des Tutelles devra être saisi par la personne habilitée aux fins de renouvellement, faute de quoi la mesure sera caduque;

Rappelle que l'autorisation préalable du juge des tutelles est obligatoire pour :

- les actes de disposition à titre gratuit ;
- les actes par lesquels il serait disposé des droits relatifs au logement prévus par l'article 426 du

code civil ;

- les actes pour lesquels il existe une opposition d'intérêts avec la personne protégée ;

Rappelle que la personne habilitée peut, sauf décision contraire du juge des tutelles, procéder sans autorisation aux actes mentionnés au premier alinéa de l'article 427 du Code Civil (modifications des comptes ou livrets ouverts au nom de la personne protégée ou ouverture d'un compte ou livret auprès d'un établissement habilité à recevoir des fonds du public);

Habilite M. André LEVEL à représenter Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL pour vendre les parts que ce dernier détient à 50 % dans la SCI A.V.L., 616 route du Cap gris nez 62250 BAZINGHEN, dont il est le gérant ;

Donne en application de l'article 459 alinéa 2 du code civil **mission** à M. André LEVEL **de représenter** Mme Monique GRYCZKA Epouse LEVEL pour l'ensemble des actes relatifs à la personne ;

Rappelle que la protection de la personne s'exercera selon les modalités suivantes :

La personne protégée recevra de la personne chargée de la représenter, selon des modalités adaptées à son état et sans préjudice des informations que les tiers sont tenus de lui dispenser en vertu de la loi, toutes informations sur sa situation personnelle, les actes concernés, leur utilité, leur degré d'urgence, leurs effets et les conséquences d'un refus de sa part ;

L'accomplissement des actes dont la nature implique un consentement strictement personnel ne peut jamais donner lieu à assistance ou représentation de la personne protégée, notamment en ce qui concerne la déclaration de naissance d'un enfant, sa reconnaissance, les actes de l'autorité parentale relatifs à la personne d'un enfant, la déclaration du choix ou du changement du nom d'un enfant et le consentement donné à sa propre adoption ou à celle de son enfant ;

Sauf urgence, la personne habilitée ne peut, sans autorisation du juge des tutelles, prendre une décision ayant pour effet de porter gravement atteinte à l'intégrité corporelle de la personne protégée ou à l'intimité de sa vie privée;

La personne habilitée peut prendre à l'égard de la personne protégée les mesures de protection strictement nécessaires pour mettre fin au danger que son propre comportement ferait courir à l'intéressé; elle en informe sans délai le juge des tutelles;

La personne protégée choisit le lieu de sa résidence; elle entretient librement des relations personnelles avec tous tiers, parent ou non; elle a le droit d'être visitée et, le cas échéant, hébergée par ceux-ci; en cas de difficultés, le juge des tutelles statue;

Rappelle que la personne protégée conserve l'exercice de ses droits autres que ceux dont l'exercice a été confié à la personne habilitée, mais qu'elle ne peut, en cas d'habilitation générale, conclure un mandat de protection future pendant la durée de l'habilitation ;

Rappelle que le juge statue, à la demande de **tout intéressé** ou du procureur de la République, sur les difficultés pouvant survenir dans la mise en oeuvre de l'habilitation ;

Rappelle que la mesure d'habilitation familiale prend fin dans les cas suivants :

- décès de la personne protégée
- placement de l'intéressé sous sauvegarde de justice, sous curatelle ou tutelle
- jugement de mainlevée passé en force de chose jugée
- échéance de la mesure ;

Dit que la présente décision sera notifiée à :

Mme Monique GRYZKA Epouse LEVEL
Mme Marlène GOUILLART
M. André LEVEL
Mme Sandrine LEVEL

Dit que dans les quinze jours qui suivront l'expiration des délais de recours, en application de l'article 1233 du code de procédure civile, le greffier de cette juridiction transmettra un extrait du présent jugement au greffe du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est née la personne protégée, à fin de conservation au répertoire civil et de publicité par mention en marge de l'acte de naissance ;

Dit qu'avis en sera donné au procureur de la République près le tribunal judiciaire de BETHUNE ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor public

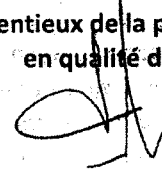
Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Ainsi jugé et prononcé par nous, juge des tutelles, à la date figurant en tête du présent jugement.

La greffière



**La Juge des contentieux de la protection statuant
en qualité de juge des tutelles**



Pour expédition certifiée conforme
LENS, le 29.02.2025
Le Greffier



24113002
ADU/Admin/

LA SOUSSIGNEE :

Madame Blandine Germaine Marie Josephe **LUTTRINGER**, infirmière territoriale, épouse de Monsieur Bruno Jacques Cyr Philippe **LOIRE**, demeurant à LE PORTEL (62480) 6 boulevard d'ALPRECH.

Née à ROUBAIX (59100) le 17 mars 1963.

Mariée à la mairie de SAINT-MARTIN-BOULOGNE (62280) le 4 novembre 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Yoann DELAVALLE, notaire à BOULOGNE-SUR-MER (62200), le 24 octobre 2017.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Son frère : Monsieur Vincent LUTTRINGER

Ou

TOUT CLERC OU COLLABORATEUR DE L'ETUDE DE MAITRE DUMAS,
NOTAIRE A LENS

A L'EFFET DE

1° **'ACQUERIR** les titres de la société A.V.L. dont le siège est à BAZINGHEN 616 Route du Cap Gris Nez, lieudit l'ABBAYE, au capital de 30.000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 520.572.181

IDENTIFICATION DES TITRES

Les titres numérotés de 298 à 300.

PRÉCISER que le **CONSTITUANT** sera propriétaire des parts dont il s'agit à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, qu'il en aura la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter dudit jour.

OBLIGER le **CONSTITUANT** au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de TROIS CENT EUROS (300 euros) la part, soit un prix total de NEUF CENT EUROS (900 euros)

Le prix est stipulé payable comptant.

STIPULER que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt.

FAIRE toutes déclarations.

DÉCLARER notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes.

INITIALES :



2° PROCEDER AUX MODIFICATIONS STATUTAIRES SUIVANTES,

-Procéder à la nomination de Monsieur Vincent LUTTRINGER en sa qualité de gérant de ladite société.

En conséquence, modifier les statuts de la manière suivante :

L'article 7 – CAPITAL SOCIAL est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000 euros) et il est divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 300, et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Vincent LUTTRINGER	297	1 à 297
Madame Blandine LUTTRINGER	3	298 à 300

L'article 16 – Gérance est modifié de la manière suivante :

Monsieur Vincent LUTTRINGER est nommé en qualité de gérant de la SCI A.V.L.

Aucune rémunération ne sera perçue par le gérant.

Monsieur Vincent LUTTRINGER déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

INITIALES :

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à LE Portel
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE 13/06/2025



Certification de la (ou des) signature(s)

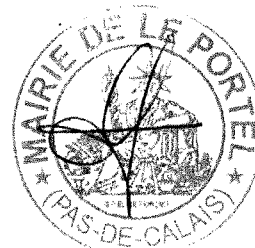
Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

pour certification notariale
la signature de M^{me} LUTTINGER

Blandine

apposée ci-dessus
A LE PORTEL le 13/06/2025
LE MAIRE

10



INITIALES : 

Greffé du Tribunal de Commerce de Boulogne-sur-Mer

16 rue de la Barrière Saint-Michel
CS 40047
62200 BOULOGNE SUR MER

Code de vérification : VGcM3PrSbK
<https://controle.infogreffe.fr/controle>



N° de gestion 2010D00078

Extrait Kbis**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**
à jour au 23 juin 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	520 572 181 R.C.S. Boulogne-sur-Mer
Date d'immatriculation	26/02/2010
Dénomination ou raison sociale	A.V.L.
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	30.000,00 Euros
Adresse du siège	Lieu-Dit l'Abbaye 616 Rue du Cap Gris Néz 62250 Bazinghen
Durée de la personne morale	Jusqu'au 25/02/2109
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Gérant - Associé indéfiniment responsable**

Nom, prénoms	LEVEL André Désiré
Date et lieu de naissance	Le 01/10/1945 à Drocourt (62)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Résidence les Terrasses Apt 32 10 Rue des 528 Déportés Juifs 62300 Lens

Associé indéfiniment responsable

Nom, prénoms	LUTTRINGER Vincent Joseph
Date et lieu de naissance	Le 17/05/1960 à Roubaix (59)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Lieu-Dit l'Abbaye 616 Route du Cap Gris Néz 62250 Bazinghen

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit l'Abbaye 616 Rue du Cap Gris Néz 62250 Bazinghen
Activité(s) exercée(s)	Acquisition, gestion, location et administration de tous biens mobiliers et immobiliers...
Date de commencement d'activité	01/03/2010

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention PRECISION SUR L'ACTIVITE - Date de début d'activité : 01/03/2010.

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°50624-MJTID > **Etat d'endettement**

A.V.L.

SIREN : 520 572 181

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffé du Tribunal de Commerce de Boulogne-sur-Mer

[Imprimer la fiche](#)

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

[Recevoir par courrier](#)

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)

FICHIER À JOUR AU

Nantissements conventionnels de parts de sociétés

23/06/2025

Type d'inscription de privilège

FICHIER À JOUR AU

Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022

23/06/2025

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)

FICHIER À JOUR AU

Parts sociales

23/06/2025

SCI A.V.L
Société civile immobilière
Au capital de 30.000,00 €
616 rue du Cap Gris Nez
62250 BAZINGHEN
RCS BOULOGNE SUR MER 520 572 181

DECISION UNANIME DES ASSOCIES

Les associés de la Société dénommée **SCI A.V.L.**, Société civile immobilière au capital de 30 000 €, dont le siège est à BAZINGHEN (62250), 616 rue du Cap Gris Nez, identifiée au SIREN sous le numéro 520 572 181 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE-SUR-MER.

Savoir :

- Monsieur André LEVEL, propriétaire de 150 parts sociales
 - Monsieur Vincent LUTTRINGER, propriétaire de 150 parts sociales
- Ces deux associés représentent la totalité des parts sociales

Ainsi que Madame Blandine LOIRE-LUTTRINGER

Ont décidé à l'unanimité conformément à l'article 17 des statuts et à l'article 1854 du code civil de, savoir :

I/ Agréer la cession des parts appartenant à M André LEVEL dans les conditions ci-après, savoir : 147 parts seront cédées à M Vincent LUTTRINGER et 3 parts seront cédées à Mme Blandine LOIRE-LUTTRINGER

-Agréer en conséquence Madame Blandine LOIRE-LUTTRINGER en qualité de nouvelle associée de la société SCI A.V.L.

II/Nomination d'un nouveau gérant

Compte tenu de la cession des parts envisagée Monsieur André LEVEL déclare qu'il démissionnera de ses fonctions de gérant concomitamment à la signature de l'acte.

En conséquence, et sous réserve de la signature de l'acte de cession, Monsieur Vincent LUTTRINGER et Madame Blandine LUTTRINGER décident de nommer Monsieur Vincent LUTTRINGER en qualité de gérant de la société

III/Modifications statutaires

Compte tenu des décisions ci-dessus, et sous réserve de la signature de l'acte de cession de parts sociales, il est proposé aux associés de modifier les statuts de la façon suivante :

L'article 7 – CAPITAL SOCIAL est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000 euros) et il est divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 300, et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Vincent LUTTRINGER	297	1 à 297
Madame Blandine LUTTRINGER	3	298 à 300

L'article 16 – Gérance est modifié de la manière suivante :

Monsieur Vincent LUTTRINGER est nommé en qualité de gérant de la SCI A.V.L.

Aucune rémunération ne sera perçue par le gérant.

Monsieur Vincent LUTTRINGER déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

VL AL BL

POUVOIRS

En conséquence, tous pouvoirs sont donné au gérant de la société, avec faculté de subdéléguer

A l'effet de signer pour le compte de la société SCI A.V.L. toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des décisions ci-dessus,

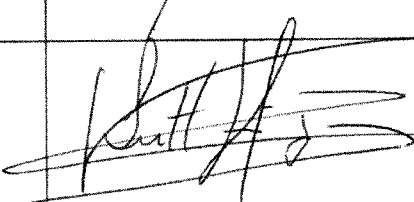
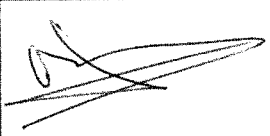
A cet effet faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et pièces, exiger toutes justifications, signer tous actes et pièces.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'opération.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, déléguer, élire domicile, et généralement effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'opération.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

La décision ainsi constatée sera mentionnée à sa date dans le registre spécial des procès-verbaux tenu au siège de la société.

NOM	DATE	SIGNATURE
Monsieur André LEVEL	26 / 06 / 2025	
Monsieur Vincent LUTTRINGER	le 26/06/2025	
Madame Blandine LOIRE-LUTTRINGER	le 13/06/2025	

VL AL. 

SCI A.V.L
Société civile immobilière
au capital de 30.000 €uros
Siège social : 616 rue du cap gris nez – lieudit l'Abbaye
62250 BAZINGHEM

Copie Certifiée exacte
Par le Gérant


statuts

MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS DU 26 JUIN 2025

Les soussignés :

Monsieur Vincent, Joseph, François-Xavier LUTTRINGER, né le 17 mai 1960 à Roubaix (Nord), de nationalité française, célibataire, déclarant ne pas avoir souscrit de pacte civil de solidarité, demeurant 616 rue du cap Gris nez lieudit l'Abbaye 62250 BAZINGHEM.

et

Monsieur André, Désiré LEVEL, né le 1^{er} octobre 1945 à Drocourt (Pas de Calais), de nationalité française, époux de Madame Monique GRYZKA, née le 22 décembre 1945 à Libercourt, demeurant appartement 32, résidence les terrasses 10 rue des 528 déportés juifs 62300 LENS.

Monsieur LUTTRINGER et Monsieur LEVEL ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,

- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **SCI A.V.L.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 616 rue du cap Gris nez lieudit l'Abbaye 62250 BAZINGHEM.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre vingt dix neuf ans années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- par Monsieur Vincent LUTTRINGER, la somme de 15.000 Euros.
- par Monsieur André LEVEL, la somme de 15.000 Euros.

soit au total la somme de **30.000 Euros** laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque le CREDIT DU NORD, agence de Béthune ainsi que cela résulte d'un certificat de dépôt de fonds en date du 3 février 2010.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **30.000 Euros (trente mille Euros)**.

Il est divisé en **300 parts de 100 Euros** chacune, numérotées de 1 à 300, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Vincent LUTTRINGER : 297 parts numérotées de 1 à 297

Madame Blandine LUTTRINGER : 3 parts numérotées de 298 à 300

Total

300 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 300 parts sociales pour un montant global de **30.000 Euros**.

+

AL VL

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1) La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la Loi.

2) La cession entre associés est libre.

3) La cession des parts sociales à des tiers ne peut intervenir que si le cessionnaire a été agréé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts pour les décisions extraordinaires.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions des paragraphes 1, 2 et 3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit.

Transmissions des parts sociales autres que les cessions :

Décès d'un associé.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession au profit de toutes personnes y compris les héritiers en ligne directe du défunt ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers qui sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent, devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

1) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 – GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée au moins trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI A.V.L", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3 - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Monsieur Vincent LUTTRINGER est nommé en qualité de gérant de la SCI A.V.L.

Aucune rémunération ne sera perçue par le gérant

Monsieur Vincent LUTTRINGER déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2010.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 23 – REPRISE DES ENGAGEMENTS :

La SCI en cours de formation déclare reprendre les engagements contractés par Monsieur André LEVEL pour le compte de ladite société en formation et tels que listés dans l'état annexé aux présents statuts.

Les sommes ainsi réglées par Monsieur André LEVEL pour le compte de la SCI en cours de formation, seront ajoutées au crédit de son compte courant d'associé.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur André LEVEL, gérant, et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légale dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Bazingham, le 9 Février 2010
En 6 exemplaires originaux

Enregistré à - SIE DE BOULOGNE SUR MER
Le 12/02/2010 (ordonnance n°2010251 (Case n°9)

Président

Président

Président

Président

Président

Président

Greffé
du Tribunal de Commerce de
Boulogne-sur-Mer
16, rue de la Barrière
Saint Michel - B.P. 47
62201 BOULOGNE SUR MER CEDEX

0 891 01 11 11 (0.22 eur/mn)

BORDEREAU DE FRAIS
N° RC / 3003498 du 26/02/2010

Etabli en application de l'article R.743.147
du code de commerce.

(*) Les numéros figurant dans la colonne "Références"
renvoient aux tableaux annexés à l'article R.743.140
du code de commerce.

V.Réf.: A.V.L.
Société Civile création 1 géra

Formalité 26/02/2010

MR ANDRE LEVEL
RESIDENCE MINELLES
41 B RUE ROGER SALENGRO
62000 ARRAS

Monnaie : EUR

Références (*)	Exonéré de Tva	Soumis à Tva	% Tva
RM1CR A.V.L. 2010D00078			
202 IMM.PPALE/SEC/COMPL-PERS.MORAL 2010D00078		57,20	19,60
211 DEPOT ACTES OU PIECES/PV STES 2010D00078		7,80	19,60
218 DILIGENCES TRANSMISSION A INPI 2010D00078		5,20	19,60
..... TOTAL		70,20	

Total exonéré de Tva 0,00 EUR
Total soumis à Tva 70,20 EUR
Montant Tva..... 13,76 EUR
TOTAL T.T.C..... 83,96 EUR

Déjà réglé au 26/02/2010 83,96 EUR
NET A PAYER 0,00 EUR

Loi n° 92-442 du 31/12/1992 la présente facture est payable comptant. Toute somme non payée dans les 30 jours est
susceptible de porter intérêts à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal.

Dom. SG 30003 00380 00020354977 33

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté. N°TVA FR 46 484196431

Liste des annexes :

- HABILITATION FAMILIALE Mme LEVEL
- PROCURATION Blandine LOIRE
- Extrait KBIS - A.V.L..pdf
- Etat nantissement.pdf
- DELIBERATION SCI AVL
- STATUTS certifiés conforme

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 45 pages, sans renvoi ni mot nul.

